

# COMUNE DI VICOVARO

Provincia di Roma

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

<b>N 86</b> del <b>30.10.2007</b>	<b>OGGETTO: Proposta di un piano urbanistico attuativo, in variante al PRG vigente ed adottato, per la realizzazione di un centro outlet, polo fieristico intercomunale, centro servizi integrati e residenze. Accordo di programma art. 34 Dlgs. 267/2000. Atto di indirizzo.</b>
--------------------------------------	--

L'anno **Duemilasette** il giorno **trenta** del mese di **ottobre** alle ore **18,30** nella Casa Comunale.

Convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

PRESENTE - ASSENTE			
THOMAS Cedric Christian	Presidente	<b>X</b>	
FABRI Cesare	Vice-Sindaco		<b>X</b>
COCCIA Virginio	Assessore	<b>X</b>	
DE SIMONE Fiorenzo	Assessore	<b>X</b>	
MOLTONI Maurizio	Assessore	<b>X</b>	
SCHIAVETTI Egidio	Assessore	<b>X</b>	
SOLITARI Laura	Assessore	<b>X</b>	

Partecipa il Segretario Comunale **Dr. Ivano MORESCHINI**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco dichiara aperta la seduta ed invita la giunta a prendere in esame l'oggetto sopra indicato

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la richiesta avanzata in data 2.06.2007, prot. 3167 dalla società Varia Aedifica srl, con sede in Roma relativa ad una proposta di un piano urbanistico attuativo, in variante al P.R.G. vigente ed adottato, per la realizzazione di un centro outlet, polo fieristico intercomunale, centro servizi integrati e residenze. La definizione di detto piano urbanistico proposto sarà realizzata mediante accordo di programma con la Regione Lazio ai sensi dell' art. 34 dlgs 267/2000. La proposta è composta dai seguenti elaborati a firma del progettista Arch.. Augusto Di Maggio, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia al n. 4160:

- Relazione generale, con verifica standard urbanistici
- Tavola 1-Inquadramento urbanistico;
- Tavola 2-Individuazione dell'area oggetto della proposta;
- Tavola 3- Regime vincolistico attuale;
- Tavola 4-Variante urbanistica-zonizzazione;
- Tavola 5-Variante urbanistica-regime vincolistico;
- Tavola 6- Variante urbanistica-viabilità e parcheggi;
- Tavola 7-Variante urbanistica-Planimetria generale;
- Tavola 8- Variante urbanistica-inserimento nel territorio

Considerato che la trasformazione proposta potrebbe rappresentare un'importante occasione di sviluppo economico e sociale di Vicovaro, e dell'intero territorio della Valle dell'Aniene, aspetto che rientra senz'altro nelle finalità programmatiche generali di questa Amministrazione Comunale;

Vista in merito l'istruttoria tecnica prot. 4992 del 25.10.2007 del responsabile del servizio tecnico, geom. Antonino Puglisi e ritenuto di doverne accogliere le risultanze;

considerato che nella proposta presentata è già presente un parziale accoglimento delle istanze di interesse pubblico avanzate dal Comune nella fase preliminare, che si sostanzia nella previsione del polo fieristico intercomunale inserito nella proposta progettuale;

rilevato altresì che al fine di un pieno conseguimento dell'interesse pubblico a sostegno della procedura accelerata di accordo di programma, rispetto alla proposta segnalata e sopra descritta appare opportuno fornire i seguenti indirizzi al responsabile del servizio tecnico:

- a) richiedere all'impresa proponente l'elaborazione di un adeguato e dettagliato business-plan (piano economico-finanziario) relativo alla proposta in oggetto;
- b) verificare sulla base del piano di cui al punto a) l'adeguatezza della componente di interesse pubblico tale da giustificare il ricorso alla procedura di accordo di programma;
- c) accertare che la proposta di accordo di programma formulata e le istruttorie ad esso connesse non costituiscano un ulteriore elemento di ritardo dell'iter di approvazione della variante generale al prg adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 27 settembre 2003;
- d) di prevedere nella proposta, oltre i necessari interventi di miglioramento della viabilità in conseguenza delle proposte progettuali, ulteriori interventi di miglioramento, con particolare riferimento al tratto di Via Tiburtina interessata dagli accessi al nodo di scambio (parcheggio-stazione ferroviaria- svincolo autostrade)

- e) la trasformazione urbanistica deve comprendere un ambito territoriale specifico con destinazione d'uso propria dell'attività sanitaria, avente una superficie fondiaria adeguata, ed indici urbanistici compatibili con l'immobile da realizzare, come descritto al punto e)
- f) realizzazione a cura e spese dell'impresa, di un immobile di una superficie congrua, i cui parametri verranno successivamente definiti e concordati da cedere gratuitamente al Comune e da realizzarsi contemporaneamente agli edifici fieristico e/o commerciale

rilevato altresì che su parte dell'area oggetto dell'intervento con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26.05.1999 era stato adottato un piano di lottizzazione convenzionata per una zona artigianale ed industriale, che non è giunto alla sua concreta realizzazione in questi anni, di fornire ai responsabili dei servizi competenti l'indirizzo di predisporre gli atti necessari a dichiarare decaduto il procedimento iniziato su tali aree finalizzato alla realizzazione del piano di lottizzazione di cui è parola;

**Atteso** che sulla presente proposta di deliberazione non è necessaria l'espressione di pareri da parte dei responsabili dei servizi, in quanto trattasi di atto di indirizzo ai sensi dell'art. 49 del dlgs 267 del 2000;

con voti unanimi

## **D E L I B E R A**

- 1) per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate, di accogliere le risultanze dell'istruttoria tecnica prot. 4992 del 25.10.2007 del responsabile del servizio tecnico, geom. Antonino Puglisi relativa alla richiesta avanzata in data 2.06.2007, prot. 3167 dalla società Varia Aedifica srl, con sede in Roma relativa ad una proposta di un piano urbanistico attuativo, in variante al P.R.G. vigente ed adottato, per la realizzazione di un centro outlet, polo fieristico intercomunale, centro servizi integrati e residenze, da realizzarsi mediante accordo di programma con la Regione Lazio ai sensi dell' art. 34 dlgs 267/2000;
- 2) al fine di un pieno conseguimento dell'interesse pubblico a sostegno della procedura accelerata di accordo di programma, di fornire i seguenti indirizzi al responsabile del servizio tecnico:
  - a) richiedere all'impresa proponente l'elaborazione di un adeguato e dettagliato business-plan (piano economico-finanziario) relativo alla proposta in oggetto;
  - b) verificare sulla base del piano di cui al punto a) l'adeguatezza della componente di interesse pubblico tale da giustificare il ricorso alla procedura di accordo di programma;
  - c) accertare che la proposta di accordo di programma formulata e le istruttorie ad esso connesse non costituiscano un ulteriore elemento di ritardo dell'iter di approvazione della variante generale al prg adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 27 settembre 2003;
  - d) di prevedere nella proposta, oltre i necessari interventi di miglioramento della viabilità in conseguenza delle proposte progettuali, ulteriori interventi di miglioramento, con particolare riferimento al tratto di Via Tiburtina interessata dagli accessi al nodo di scambio (parcheggio-stazione ferroviaria- svincolo autostrade)
  - e) la trasformazione urbanistica deve comprendere un ambito territoriale specifico con destinazione d'uso propria dell'attività sanitaria, avente una superficie fondiaria adeguata, ed indici urbanistici compatibili con l'immobile da realizzare, come descritto al punto e)
  - f) realizzazione a cura e spese dell'impresa, di un immobile di una superficie congrua, i cui parametri verranno successivamente definiti e concordati, da cedere gratuitamente al Comune e da realizzarsi contemporaneamente agli edifici fieristico e/o commerciale

- 3) di fornire ai responsabili dei servizi competenti l'indirizzo di predisporre gli atti necessari a dichiarare decaduto il procedimento iniziato su parte dell'area oggetto della richiesta della società Varia Aedifica srl con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26.05.1999, con la quale era stato adottato un piano di lottizzazione convenzionata per una zona artigianale ed industriale
- 4) di trasmettere in elenco, contestualmente alla sua affissione all'albo pretorio, il presente atto ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. N. 267 del 18.08.2000;
- 5) di dichiarare, stante l'urgenza ed a seguito di separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile